

Bestyrelsesmøde fredag 14/2-24 kl. 14.30 hos Jette

Deltagere: Jette, Niels, Verner, Flemming. Afbud fra Jørgen

1. Forberedelse til Generalforsamling, årsrapporten
 - a. Bestyrelsen beretning (bilag)
 - *Godkendt som forelagt uden tilføjelser*
 - b. Dagsorden (bilag følger)
 - *Godkendt som forelagt uden tilføjelser*
 - c. Årsregnskab (bilag), herunder revision
 - *Gennemgås. Foreningen kommer ud af regnskabsåret med et overskud på 56000.-*
Punktet indeholder også budget for 2024. Her udgår posten til service på varmeanlæg (10000.-)
Bestyrelsen er bevist om, at foreningen ikke bør opspare større beløb. Det er i imidlertid nødvendigt med tilstrækkelige hensættelser til vedligeholdelse, da tiden har vist behov for væsentlige istandsættelser af vinduer, døre, klimaskærm mv.
Anfægtes dette på den kommende generalforsamling, må diskussionen tages der.
 - d. Vedligeholdelsesbudget (bilag)
 - *Gennemgås.*
Vedligeholdelsesplanen har efterhånden karakter af et sekundært regnskab. Tidligere har det været praksis at overføre hensættelser til vedligeholdelse til kontoen for altanglasudskiftning. Det er ikke sket i 2023, men der er alene tale om en anderledes postering. Selve praksis har ikke, i hvert fald i referentens erindring, eksplicit været aftalt i bestyrelsen.
Niels foreslår hensættelserne og posteringen i vedligeholdelserne tydeliggøres i det overordnede regnskab, således at vedligeholdelsesregnskab og budget fremover kun er en oversigt over forventede vedligeholdelsesarbejder og ikke ret vedligeholdelsesregnskab.
Bestyrelsen vil arbejde på en mere overskuelig fremstilling af regnskabet for vedligeholdelsesarbejdet.
 - e. Diverse: fuldmagt, invitation/ betaling spisning mv.
 - *Som tidligere. Varsel om GF dato er ophængt på opslagstavlerne*
Brugerbetaling for spisning er 100.-
2. Abonnement på Uniconta (til løbende opfølgning, samt revision)
 - *Der er tale om brugeradgang til administrators bogholderisystem, hvilket vil lette det økonomiske arbejde dels for foreningens revisor, dels for bestyrelsen.*
Vedtages.
3. Vand og Varmeregnskab, beslutninger:
 - a. Tidspunkt for udsendelse af opgørelser
 - *Er i skrivende stund udsendt til alle beboere*
 - b. Tidspunkt for opkrævning/ tilbagebetaling

Ejerforeningen Pier 2

- *Opkrævninger indgår i acantobetalingerne.
Tilbagebetaling aftales med administrator, jf. meddelelse på opslagstavler og i følgebrev til opgørelserne
Vi afventer i øvrigt økonomien i fjernvarmeleveringen
(bibemærkning: Bestyrelsen har udskudt fjernvarmeinstallationen til ca. 1.april, da lejlighederne vil være uden varme og varmt vand i nogle dage).*

4. Belysning

- *Ny belysning opsat under alle altaner. Samtidig er alle pullertlamper fjernet og huller herfra asfalthukket*
- *Bestyrelsen ønsker fjernelse af lamper i bedene, hvilket kan gøres for en beskedent ekstraudgift.*
- *Der mangler reparation af de to resterende lampeposter på vejen. Niels har indhentet accept fra MTH om deling af udgiften efter tidligere dokumenteret aftale.*

5. Ny vandindtrængen i gavlen

- *Trods stort arbejde og mange udgifter er der igen vandindtrængning i gavlen mod vest, primært i 4.sals lejligheden.
Tømrer vurderer, at murværket er maksimalt opfugtet og overvejer mulighederne, der kan være enten imprægnering med vandafviseligt materiale, alternativt opsætning af pladeafdækning*

6. Eventuelt

- *Ingen emner*

Ref. Niels